TRIBUNALE DI AVEZZANO

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Finucci Luigi, nell'Esecuzione Immobiliare 58/2025 del R.G.E.

promossa da

******* Omissis *******

contro

******* Omissis *******

******* Omissis *******

******* Omissis *******

SOMMARIO

Incarico 4
Premessa 4
Descrizione 4
Bene N° 1 - Porzione d'immobile ubicato a Cerchio (AQ) - Via Umberto I, n° 90, 67044, piano T 4
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Cerchio (AQ) - Via Makallè, snc, 67044, piano T 4
Lotto 1 5
Completezza documentazione ex art. 567 5
Titolarità 5
Confini 5
Consistenza 6
Dati Catastali 6
Stato conservativo 6
Caratteristiche costruttive prevalenti 7
Stato di occupazione 7
Bene N° 1 - Porzione d'immobile ubicato a Cerchio (AQ) - Via Umberto I, n° 90, 67044, piano T 7
Provenienze Ventennali 7
Formalità pregiudizievoli 8
Normativa urbanistica 9
Regolarità edilizia 9
Lotto 2 9
Completezza documentazione ex art. 567 9
Titolarità 9
Confini 9
Consistenza 10
Dati Catastali 10
Stato conservativo 10
Caratteristiche costruttive prevalenti 10
Stato di occupazione 11
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Cerchio (AQ) - Via Makallè, snc, 67044, piano T 11
Provenienze Ventennali 11
Formalità pregiudizievoli 11
Normativa urbanistica 12
Regolarità edilizia 12
Stima / Formazione lotti 13
Lotto 1 13
Lotto 2 14

Riepilogo bando d'asta 15
Lotto 1 15
Lotto 2 15
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 58/2025 del R.G.E. 16
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 83.813,40 16
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 15.570,00 16

INCARICO

All'udienza del 24/01/2026, il sottoscritto Ing. Finucci Luigi, con studio in Via Virgilio Marone, 56 - 67059 - Trasacco (AQ), email finucciluigi@libero.it, PEC luigi.finucci@ingpec.eu, Tel. 347 1813071, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 26/01/2026 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Porzione d'immobile ubicato a Cerchio (AQ) - Via Umberto I, n° 90, 67044, piano T
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Cerchio (AQ) - Via Makallè, snc, 67044, piano T

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A CERCHIO (AQ) - VIA UMBERTO I, N° 90, 67044, PIANO T

Il bene in oggetto è costituito da un'abitazione e da una piccola rimessa, collegate internamente, poste al piano terra di un fabbricato di 2 piani fuoriterra. L'accesso all'abitazione è indipendente ed avviene attraverso un pianerottolo di ingresso esterno posto su una strada privata, traversa di via Umberto I, con civico n. 86. Sono presenti altri due ingressi, uno da Vico Prato Chiuso ed uno direttamente da Via Umberto I n. 90 (quest'ultimo permette l'accesso, anche esterno, alla piccola rimessa). Nel dettaglio l'abitazione è composta da un soggiorno, una cucina, due camere, un bagno, un salone ed un secondo w.c.; appartiene, inoltre, all'abitazione anche la piccola rimessa già citata.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CERCHIO (AQ) - VIA MAKALLÈ, SNC, 67044, PIANO T

Il bene in oggetto è costituito da un terreno sito nel centro abitato del comune di Cerchio (Aq), con accesso da via Makallè. Il terreno è incolto e pianeggiante ed è edificabile. Esso presenta anche una recinzione costituita da un muro alto a blocchi di cls.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Porzione d'immobile ubicato a Cerchio (AQ) - Via Umberto I, n° 90, 67044, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Si evidenza che i diritti posti in vendita sono pari al 100 % della proprietà, anche se il pignoramento riguarda la quota pari al 50 % della proprietà del bene in oggetto.

CONFINI

L'abitazione oggetto di esecuzione immobiliare identificata nel N.C.E.U. del Comune di Cerchio al Foglio 5, P.lla 513 sub 10 (ex sub 8) confina a nord-est con Vico Prato Chiuso e con il sub 5 della stessa P.lla 513 dello stesso Foglio 5 appartenente ad altra proprietà, a sud-est con la P.lla 514 dello stesso Foglio 5 e con il sub 5 della stessa P.lla 513 dello stesso Foglio 5 appartenenti ad altre proprietà, a sud-ovest con la strada privata identificata con la P.lla 1049 dello stesso Foglio 5 e a nord-ovest con la rimessa, con cui è collegata, identificata con il sub 9 (ex sub 7) della stessa P.lla 513 dello stesso Foglio 5 appartenente alla stessa proprietà e con il sub 3 della stessa P.lla 513 dello stesso Foglio 5 appartenente ad altra proprietà.
La rimessa, anche essa oggetto di esecuzione immobiliare, identificata nel N.C.E.U. del Comune di Cerchio al Foglio 5, P.lla 513 sub 9 (ex sub 7) confina a nord-est con il sub 5 della stessa P.lla 513 dello stesso Foglio 5 appartenente ad altra proprietà, a sud-est con l'abitazione, con cui è collegata, identificata con il sub 10 (ex sub 8) della stessa P.lla 513 dello stesso Foglio 5 appartenente alla stessa proprietà, a sud-ovest con il sub 3 della stessa P.lla 513 dello stesso Foglio 5 appartenente ad altra proprietà e a nord-ovest con via Umberto I.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	106,15 mq	135,50 mq	1	135,50 mq	3,00 m	T
Pianerottolo di ingresso esterno	1,70 mq	1,70 mq	0,3	0,51 mq	0,00 m	T
Rimessa	14,00 mq	19,20 mq	1	19,20 mq	3,40 m	T
			Totale superficie convenzionale:	**155,21 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**155,21 mq**		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	5	513	9		C6	5	14 mq	20 mq	13,74 €	T	
	5	513	10		A3	2	7 vani	147 mq	289,22 €	T	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

Si precisa che le suddette unità immobiliari sono state oggetto di variazione catastale (frazionamento e fusione con cambio di destinazione d'uso) in data 20/06/2025 con pratica AQ0078543 assumendo gli attuali identificativi catastali: Foglio 5, P.lla 513 sub 9 cat. C/6 e Foglio 5, P.lla 513 sub 10 cat. A/3, derivanti dai vecchi identificativi sub 7 e sub 8 riportati nell'atto di pignoramento.

STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo del bene in oggetto risulta buono.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il bene in oggetto è costituito da un'abitazione e da un piccolo locale adibito a rimessa, adiacenti e collegati tra loro; essi fanno parte di un edificio di due piani fuori terra. L'accesso all'abitazione è autonomo ed avviene da una strada privata, traversa di via Umberto I, con civico n. 86, attraverso un pianerottolo esterno di ingresso. Sono presenti altri due ingressi, uno da Vico Prato Chiuso ed uno da Via Umberto I (quest'ultimo permette l'accesso, anche dall'esterno, al piccolo locale rimessa). L'intera unità presenta un lato, quello a sud-ovest, con affaccio libero sulla strada privata, un lato, quello a sud-est, a confine con l'edificio adiacente, un terzo lato, quello a nord-est, in parte confinante con altre unità immobiliari e in parte con affaccio libero su Vico Prato Chiuso ed un ultimo lato, quello a nord-ovest, in parte confinante con altre unità immobiliari e in parte con affaccio libero su Via Umberto I. L'abitazione ha superficie totale netta pari a 106,15 mq e superficie lorda pari a 135,50 mq; il piccolo locale rimessa ha superficie totale netta pari a 14,00 mq e superficie lorda pari a 19,20 mq; è presente anche il citato pianerottolo esterno di ingresso con superficie pari a 1,70 mq. L'altezza netta di interpiano è pari a 3,00 m nel soggiorno, nella cucina e nelle camere, mentre è pari a 3,40 m nel salone e nel piccolo locale rimessa. La struttura dell'intero fabbricato, di cui il bene in oggetto è quota parte, è in muratura di conci di pietra con solaio di piano in laterizio e acciaio e quello di copertura in latero-cemento. Gli infissi interni sono in legno, quelli esterni sono in alluminio (con le persiane presenti in loco ma non ancora montate). Tutti i pavimenti sono in gres; le pareti interne sono tutte intonacate e tinteggiate quelle esterne dell'intero fabbricato sono a facciavista. Sono presenti tutti gli impianti tecnici.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A CERCHIO (AQ) - VIA UMBERTO I, N° 90, 67044, PIANO T

L'immobile risulta libero.

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Per quanto riguarda la continuità delle trascrizioni ex art. 2650 c.c. per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento, si precisa che l'intero bene in questione è stato oggetto di usucapione accertato con accordo di mediazione autenticato nelle firme dal Notaio Simona Camilli di Cepagatti in data 18/09/2024 rep. n. 2507, trascritto a L'Aquila il 19/09/2024 Reg. gen. 17540, Reg. part. 14790 a favore dell'esecutato **** Omissis **** per l'intero, contro il **** Omissis **** per i diritti pari ad 1/2 e contro gli altri due esecutati **** Omissis **** per i diritti pari ad 1/4 e **** Omissis **** per i diritti pari ad 1/4.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'Aquila, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Sentenza di Condanna
  Iscritto a L'Aquila il 03/03/2022
  Reg. gen. 3687 - Reg. part. 313
  Quota: 1/2
  Importo: € 50.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Note: La Sig.ra **** Omissis **** e il Sig. **** Omissis **** sono entrambi deceduti.

Trascrizioni

- **Pignoramento immobili**
  Trascritto a L'Aquila il 11/11/2022
  Reg. gen. 20630 - Reg. part. 16703
  Quota: 1/2
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Note: Annotato di CANCELLAZIONE in data 11/06/2024 n. 877.

- **Pignoramento immobili**
  Trascritto a L'Aquila il 06/06/2024
  Reg. gen. 11301 - Reg. part. 9579
  Quota: 1/2
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

- **Pignoramento immobili**
  Trascritto a L'Aquila il 04/11/2024
  Reg. gen. 20654 - Reg. part. 17358
  Quota: 1/2
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

- **Pignoramento immobili**
  Trascritto a L'Aquila il 23/07/2025
  Reg. gen. 14714 - Reg. part. 12074
  Quota: 1/2
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile, di cui l'abitazione e la rimessa in oggetto fanno parte, ricade nel P.R.G. del Comune di Cerchio in zona B1 - Completamento intensivo.

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

L'immobile, di cui il bene in oggetto fa parte, è di remota costruzione, di molto antecedente al 01/09/1967 e dalle ricerche effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Cerchio non sono state rinvenute autorizzazioni edilizie rilasciate.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Cerchio (AQ) - Via Makallè, snc, 67044, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

CONFINI

Il terreno oggetto della presente, identificato nel N.C.T. del Comune di Cerchio al Foglio 5, P.lla 1149, confina a nord con Via Makallè, ad est con la P.lla 1504 dello stesso Foglio 5 appartenente ad altra proprietà, a sud con via III Re e ad ovest con le P.lle 557 e 558 dello stesso Foglio 5 appartenenti ad altre proprietà.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	346,00 mq	346,00 mq	1	346,00 mq	0,00 m	
			Totale superficie convenzionale:	**346,00 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**346,00 mq**		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
5	1149				Seminativo	2	346	2,41 €	2,32 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

Si fa presente che la suddetta particella risulta intestata in Catasto ancora al **** Omissis **** (deceduto) e non agli attuali proprietari esecutati **** Omissis **** e **** Omissis ****.

STATO CONSERVATIVO

Il terreno, allo stato attuale, è incolto, ha forma regolare ed è pianeggiante e senza avvallamenti.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il bene in oggetto è costituito da un terreno sito nel centro abitato del comune di Cerchio (Aq), con accesso da via Makallè. Il terreno è incolto, di forma rettangolare e pianeggiante. Esso ricade in zona edificabile con indice di fabbricabilità pari a 1,5 mc/mq con anche possibilità di allineamento con edifici adiacenti su fronte strada; inoltre la sua estensione supera la superficie di 200 mq del lotto minimo, prevista nel P.R.G.. E' presente anche una recinzione costituita da un muro alto a blocchi di cls. Al suo interno è presente un vecchio rudere in condizioni fatiscenti e senza alcuna copertura.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CERCHIO (AQ) - VIA MAKALLÈ, SNC, 67044, PIANO T

L'immobile risulta libero.

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Per quanto riguarda la continuità delle trascrizioni ex art. 2650 c.c. per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento, si precisa che il bene in questione è stato oggetto di accettazione tacita di eredità, trascritta a L'Aquila il 22/01/2026 Reg. gen. 1170, Reg. part. 1004 a favore degli esecutati **** Omissis **** e **** Omissis **** per la quota di proprietà pari ad 1/2 ciascuno, contro il **** Omissis **** (deceduto) per la quota di 1/1.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'Aquila, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Sentenza di Condanna
  Iscritto a L'Aquila il 03/03/2022
  Reg. gen. 3687 - Reg. part. 313
  Quota: 1/1
  Importo: € 50.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Note: La Sig.ra **** Omissis **** e il Sig. **** Omissis **** sono entrambi deceduti.

Trascrizioni

- **Pignoramento immobili**
  Trascritto a L'Aquila il 11/11/2022
  Reg. gen. 20630 - Reg. part. 16703
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Note: Annotato di CANCELLAZIONE in data 11/06/2024 n. 877.

- **Pignoramento immobili**
  Trascritto a L'Aquila il 06/06/2024
  Reg. gen. 11301 - Reg. part. 9579
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

- **Pignoramento immobili**
  Trascritto a L'Aquila il 04/11/2024
  Reg. gen. 20654 - Reg. part. 17358
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

- **Pignoramento immobili**
  Trascritto a L'Aquila il 23/07/2025
  Reg. gen. 14714 - Reg. part. 12074
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Il terreno in oggetto ricade nel P.R.G. del Comune di Cerchio in zona B1 - Completamento intensivo.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Sul terreno in oggetto non insistono costruzioni; è presente solo un vecchio rudere fatiscente e completamente senza copertura.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Si precisa, inoltre, che nella determinazione del valore unitario è stato applicato l'abbattimento forfettario del 5% per l'assenza della garanzia per vizi.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Porzione d'immobile ubicato a Cerchio (AQ) - Via Umberto I, n° 90, 67044, piano T
  Il bene in oggetto è costituito da un'abitazione e da una piccola rimessa, collegate internamente, poste al piano terra di un fabbricato di 2 piani fuoriterra. L'accesso all'abitazione è indipendente ed avviene attraverso un pianerottolo di ingresso esterno posto su una strada privata, traversa di via Umberto I, con civico n. 86. Sono presenti altri due ingressi, uno da Vico Prato Chiuso ed uno direttamente da Via Umberto I n. 90 (quest'ultimo permette l'accesso, anche esterno, alla piccola rimessa). Nel dettaglio l'abitazione è composta da un soggiorno, una cucina, due camere, un bagno, un salone ed un secondo w.c.; appartiene, inoltre, all'abitazione anche la piccola rimessa già citata.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 513, Sub. 9, Categoria C6 - Fg. 5, Part. 513, Sub. 10, Categoria A3
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 83.813,40

  Si evidenza che i diritti posti in vendita sono pari al 100 % della proprietà, anche se il pignoramento riguarda la quota pari al 50 % della proprietà del bene in oggetto.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Porzione d'immobile Cerchio (AQ) - Via Umberto I, n° 90, 67044, piano T	155,21 mq	540,00 €/mq	€ 83.813,40	100,00%	€ 83.813,40
				Valore di stima:	€ 83.813,40

Valore di stima: € 83.813,40

Valore finale di stima: **€ 83.813,40**

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Cerchio (AQ) - Via Makallè, snc, 67044, piano T
  Il bene in oggetto è costituito da un terreno sito nel centro abitato del comune di Cerchio (Aq), con accesso da via Makallè. Il terreno è incolto e pianeggiante ed è edificabile. Esso presenta anche una recinzione costituita da un muro alto a blocchi di cls.
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 1149, Qualità Seminativo
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 15.570,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Terreno Cerchio (AQ) - Via Makallè, snc, 67044, piano T	346,00 mq	45,00 €/mq	€ 15.570,00	100,00%	€ 15.570,00
				Valore di stima:	€ 15.570,00

Valore di stima: € 15.570,00

Valore finale di stima: **€ 15.570,00**

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Trasacco, li 06/08/2026

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Finucci Luigi

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - Planimetria Immobili
- ✓ N° 14 Foto
- ✓ N° 2 Estratti di mappa - Catastale
- ✓ N° 2 Planimetrie catastali
- ✓ N° 3 Visure e schede catastali
- ✓ N° 1 Altri allegati - Attestazione Ufficio Tecnico
- ✓ N° 1 Certificato destinazione urbanistica

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Porzione d'immobile ubicato a Cerchio (AQ) - Via Umberto I, n° 90, 67044, piano T
  Il bene in oggetto è costituito da un'abitazione e da una piccola rimessa, collegate internamente, poste al piano terra di un fabbricato di 2 piani fuoriterra. L'accesso all'abitazione è indipendente ed avviene attraverso un pianerottolo di ingresso esterno posto su una strada privata, traversa di via Umberto I, con civico n. 86. Sono presenti altri due ingressi, uno da Vico Prato Chiuso ed uno direttamente da Via Umberto I n. 90 (quest'ultimo permette l'accesso, anche esterno, alla piccola rimessa). Nel dettaglio l'abitazione è composta da un soggiorno, una cucina, due camere, un bagno, un salone ed un secondo w.c.; appartiene, inoltre, all'abitazione anche la piccola rimessa già citata.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 513, Sub. 9, Categoria C6 - Fg. 5, Part. 513, Sub. 10, Categoria A3
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: L'immobile, di cui l'abitazione e la rimessa in oggetto fanno parte, ricade nel P.R.G. del Comune di Cerchio in zona B1 - Completamento intensivo.

Prezzo base d'asta: **€ 83.813,40**

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Cerchio (AQ) - Via Makallè, snc, 67044, piano T
  Il bene in oggetto è costituito da un terreno sito nel centro abitato del comune di Cerchio (Aq), con accesso da via Makallè. Il terreno è incolto e pianeggiante ed è edificabile. Esso presenta anche una recinzione costituita da un muro alto a blocchi di cls.
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 1149, Qualità Seminativo
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: Il terreno in oggetto ricade nel P.R.G. del Comune di Cerchio in zona B1 - Completamento intensivo.

Prezzo base d'asta: **€ 15.570,00**

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 58/2025 DEL R.G.E.

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 83.813,40

Bene N° 1 - Porzione d'immobile			
Ubicazione:	Cerchio (AQ) - Via Umberto I, n° 90, 67044, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Porzione d'immobile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 513, Sub. 9, Categoria C6 - Fg. 5, Part. 513, Sub. 10, Categoria A3	**Superficie**	155,21 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo del bene in oggetto risulta buono.		
Descrizione:	Il bene in oggetto è costituito da un'abitazione e da una piccola rimessa, collegate internamente, poste al piano terra di un fabbricato di 2 piani fuoriterra. L'accesso all'abitazione è indipendente ed avviene attraverso un pianerottolo di ingresso esterno posto su una strada privata, traversa di via Umberto I, con civico n. 86. Sono presenti altri due ingressi, uno da Vico Prato Chiuso ed uno direttamente da Via Umberto I n. 90 (quest'ultimo permette l'accesso, anche esterno, alla piccola rimessa). Nel dettaglio l'abitazione è composta da un soggiorno, una cucina, due camere, un bagno, un salone ed un secondo w.c.; appartiene, inoltre, all'abitazione anche la piccola rimessa già citata.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 15.570,00

Bene N° 2 - Terreno			
Ubicazione:	Cerchio (AQ) - Via Makallè, snc, 67044, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 1149, Qualità Seminativo	**Superficie**	346,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno, allo stato attuale, è incolto, ha forma regolare ed è pianeggiante e senza avvallamenti.		
Descrizione:	Il bene in oggetto è costituito da un terreno sito nel centro abitato del comune di Cerchio (Aq), con accesso da via Makallè. Il terreno è incolto e pianeggiante ed è edificabile. Esso presenta anche una recinzione costituita da un muro alto a blocchi di cls.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		